



TERMO DE REFERÊNCIA

1. INTRODUÇÃO

1.1. O presente Termo de Referência trata-se da contratação de pessoa física para a locação de imóvel, localizado na Travessa Sen. José Pinheiro, nº 200, Bairro Centro, CEP: 68.600-000, Bragança/PA, destinado ao funcionamento da TV BRAGANTINA deste Município, atendendo as necessidades da Secretaria Municipal de Administração e Defesa Social do Município de Bragança-PA.

2. JUSTIFICATIVA

2.1. A contratação encontra-se amparada pela Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993;

2.2. Tendo em vista a necessidade premente da Administração Pública em dar continuidade às atividades administrativas rotineiras, em atendimento ao Art. 37º, da Constituição Federal, o qual bem versa sobre o princípio vinculante da eficiência da administração pública, a Locação justifica-se da necessidade da Secretaria Municipal de Administração e Defesa Social em atender suas demandas rotineiras com maior comodidade, suprimindo assim suas finalidades precípuas;

2.3. Tendo em linha de consideração o princípio da economicidade e demais princípios aos quais se vinculam a Administração Pública.

3. METODOLOGIA

3.1. A realização do presente Processo Adm. de locação de imóvel será por meio de Dispensa de Licitação, observando os dispositivos legais previstos no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666 de 21 de junho de 1993 e suas alterações posteriores.

4. ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO

5.1. Locação de Imóvel urbano em alvenaria, com compartimentos que comportem todos os Setores pertinentes daquele Departamento e de boa localização, situado na Trav. Sen. José Pinheiro, nº 200, Bairro Centro, nesta Cidade, com medição a ser confirmada com posterior emissão de Laudo de Avaliação do imóvel em questão. Para atender as finalidades da Secretaria Municipal de Administração e Defesa Social do Município de Bragança-PA.

7. DO VALOR

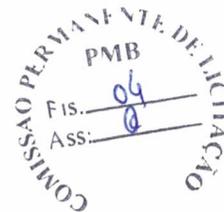
7.1. O valor global do contrato a ser pago referente a um prazo de vigência de 12 (doze) meses, levará em conta a avaliação efetuada pelo Setor de Engenharia da Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação Geral, conforme Laudo de Avaliação do Imóvel, estando este compatível com o valor praticado no mercado local.

8. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO E PRAZOS

8.1. A LOCATÁRIA pagará à LOCADORA pela Locação, até o décimo dia útil de cada mês subsequente e correspondente, devidamente aceita pela LOCADORA, vedada a antecipação;

8.2. O pagamento far-se-á por meio de transferência bancária na conta da LOCADORA;

8.3. O prazo de vigência e execução da locação será de 12 (doze) meses, a partir da data de assinatura do devido contrato.



9. DOS DEVERES DA LOCATÁRIA

- 9.1 – servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;
- 9.2 – restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;
- 9.3 – levar imediatamente ao conhecimento da Locadora o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 9.4 – realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, seus visitantes ou prepostos;
- 9.5 – não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito da Locadora;
- 9.6 – entregar imediatamente à Locadora os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida à Locatária;
- 9.7 – pagar as despesas de telefone e de consumo de força, luz e gás, água e esgoto;
- 9.8 – permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, na hipótese de venda.

10. DOS DEVERES DA LOCADORA

- 10.1 – entregar a LOCATÁRIA o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;
- 10.2 – garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- 10.3 – manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 10.4 – responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 10.5 – fornecer a LOCATÁRIA descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- 10.6 – fornecer a LOCATÁRIA recibo discriminado das importâncias por este pagas, vedada a quitação genérica;
- 10.7 – pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações;
- 10.8 – pagar o IPTU e ainda o prêmio de seguro complementar contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;
- 10.9 – exibir a LOCATÁRIA os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
- 10.10 – pagar as despesas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, quais sejam:
 - 10.10.1 – obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
 - 10.10.2 – pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
 - 10.10.3 – instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia e de intercomunicação;
 - 10.10.4 – aquelas realizadas com imobiliária ou intermediário para assinatura deste contrato.
- 10.11 – No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, a LOCATÁRIA tem preferência para adquirir o imóvel, em igualdade de condições com terceiros, devendo o LOCADOR dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.

11 - DA FISCALIZAÇÃO E SANÇÕES

- 11.1 – A LOCADORA exercerá fiscalização sobre a execução do contrato, ficando a LOCATÁRIA obrigada a facilitar o exercício deste direito;
- 11.2 – A existência de fiscalização não atenua as responsabilidades da LOCATÁRIA;



11.3 – Caberá ao Fiscal do Contrato registrar em relatórios eventuais ocorrências e deficiências porventura existentes na prestação dos serviços contratados e encaminhar cópia à Locatária para imediata correção das irregularidades apontadas.

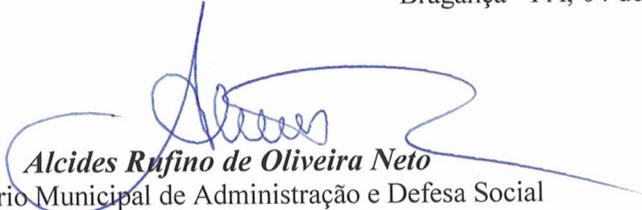
11.4 - Fica estipulada uma multa no valor correspondente a 01 (um) mês de aluguel, na qual incorrerá ao partícipe que descumprir qualquer cláusula do contrato.

12. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1. Os casos omissos ficarão a critério da LOCATARIA para esclarecimentos e dirimir dúvidas;

12.2. A LOCADORA assume integral responsabilidade por danos ou prejuízos pessoais ou materiais que causar à Administração Pública Municipal ou a terceiros, por si, representantes, e ou sucessores.

Bragança - PA, 04 de janeiro de 2021.


Alcides Rufino de Oliveira Neto
Secretário Municipal de Administração e Defesa Social
Decreto nº 003/2017-PMB